

سياسة الإستثمار

جمعية رعاية مرضى القلب "قلبي"

مقدمة عن اللائحة

- هذه اللائحة إحدى لوائح **جمعية رعاية مرضى القلب (قلبي)**، وملك لها، لا يستخدم الأصل ولا ينسخ محتوياته بدون تصريح من رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه
- الفقرات الواردة في هذه اللائحة ملزمة وتطبق على كافة الأعمال الخاصة بالنشاط المعني ولابد من التأكد من تطبيقها باستمرار من قبل اللجنة المنوطة بتطبيقها ..

تعريفات :

- يقصد بكلمة الجمعية : **جمعية رعاية مرضى القلب قلبي**
- يقصد بكلمة مجلس الإدارة : مجلس إدارة **جمعية رعاية مرضى القلب قلبي**
- يقصد بكلمة الأمين العام : أمين عام **جمعية رعاية مرضى القلب قلبي**
- يقصد بكلمة أمين الصندوق : أمين صندوق مجلس إدارة **جمعية رعاية مرضى القلب قلبي**
- يقصد بكلمة المدير العام : مدير عام **جمعية رعاية مرضى القلب قلبي**

١- الهدف العام

تحسين وتطوير واستغلال واستقطاب الفرص الاستثمارية بغرض تعظيم قيمة اصول الجمعية الثابتة والمتداولة من خلال توظيف المتاح منها في مجالات استثمارية منخفضة المخاطر ضمن الإطار المتوافق مع الضوابط الشرعية والقانونية الخاصة بذلك

٢- المهام والاختصاصات:

- ١-٢ رسم الخطط والبرامج السنوية لنشاط الجمعية الاستثماري، والعمل على إدخالها حيز التنفيذ بعد اعتمادها من مجلس الإدارة
- ٢-٢ البحث عن السبل الاقتصادية الكفيلة بتوظيف واستثمار أموال الجمعية وممتلكاتها وعقاراتها والاستغلال الأمثل للفرص المتاحة بحسب النظم واللوائح المنظمة للعمل في المملكة وضمن صلاحيات مجلس الإدارة
- ٣-٢ دراسة طلبات الاستثمار والتطوير لعقارات وأراضي الجمعية واتخاذ القرارات بشأنها
- ٤-٢ الاشراف على دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع والبرامج الاقتصادية والاستثمارية المقترحة ومناقشتها وإقرارها تراه مناسباً
- ٥-٢ وضع القواعد والإجراءات والمواصفات والمعايير المنظمة لتنفيذ جميع المشاريع الاستثمارية التي يوافق عليها مجلس الإدارة.
- ٦-٢ متابعة المشروعات الاستثمارية القائمة ونتائجها وعوائدها المالية والأساليب الرقابية لها.
- ٧-٢ الحفاظ على ممتلكات الجمعية من أي تعديات أو تلف، والعمل على إطالة عمر أصول الجمعية، ومتابعة تحصيل عوائد الاستثمار.
- ٨-٢ توجيه وتنسيق أعمال اللجان المسؤولة عن تنفيذ نشاط الاستثمار وتزويدهم بالمعلومات والبيانات اللازمة التي تمكنهم من القيام بواجباتهم على أكمل وجه.

٣- تشكيل اللجنة

يتم تشكيل اللجنة من طبقا لما يلي:

البيان	المنصب	ملاحظات
سعادة رئيس مجلس الإدارة	رئيسا	
سعادة نائب رئيس المجلس	عضوا	
سعادة المشرف المالي	عضوا	
سعادة المدير العام	عضوا	
	عضو	
	عضو	

- تستعين اللجنة بمن تراهم من استشاريين وخبراء في مجال الاستثمار
- للجنة الحق في تشكيل اللجان الفرعية لضمان تحسين جودة وتطوير العمل الاستثماري
- يكون المدير العام مشرفا ومسؤولا عن متابعة اعمال اللجان الفرعية
- يعين المدير العام من يراه مناسبا مقرر للجنة.

٤- التصويت على قرارات اللجنة

يكون اتخاذ القرارات باللجنة بالتصويت العلني بعد طرح النقاش وفي حالة تساوي انصبة التصويت يكون لرئيس اللجنة تأييد او رفض القرار.

٥- نطاق العمل

يشمل نطاق عمل اللجنة المشروعات الاستثمارية التي تساهم في تغيير حجم الأصول بالجمعية

٦- أنواع الاستثمار

١-٧ الأصول المتداولة

ويقصد بها السيولة النقدية التشغيلية الفائضة عن الحاجة، ويتم توظيفها بناء على مؤشرات التدفق النقدي في استثمارات تابعة للمؤسسات المالية المرخصة داخل المملكة العربية السعودية او من خلال مجموعة من المحافظ الاستثمارية بشرط يتم ادارتها من بنوك متخصصة بهذا الشأن

٢-٧ الأصول الثابتة:

ويقصد بها المباني والاراضي، ويتم توظيفها من خلال الاستثمار متوسط وطويل الاجل او التطوير بالمشاركة او انشاء المشروعات الاستثمارية عليها حسب الضوابط الآتية:

١-٢-٧ طرح المشروعات للعامة ويحد أدنى ثلاثة عروض يتم فرزها حسب البنود الآتية:

- قيمة العرض المقدم.

- الملائمة المالية للجهة المستثمرة او المورد.

- خبرة الجهة المستثمرة او المورد في مجال مشروع الاستثمار.

- السيرة السابقة للمستثمر او المورد وعدم وجود أي مشكلات سابقة

٢-٢-٧ تقييم الاصل من ثلاث مكاتب تقييم معتمدة، ويكون السعر المتوسط هو الحد الأدنى للقيمة.

٣-٢-٧ يمثل العائد السنوي للجمعية على الاراضي ٥٪ وعلى المباني ١٠٪ من القيمة السوقية، تتأثر بشكل طفيف حسب الموقع

والتغيرات في سوق العقار السعودي او أي متغيرات أخرى تقررها لجنة الاستثمار ويعتمدها مجلس الادارة.

٤-٢-٧ يتم رفع العائد السنوي بنسبة لا تقل عن ٥٪ كحد أدنى بنسبة تراكمية كل ٥ سنوات من تاريخ بداية العقد.

- ٥-٢-٧ يلتزم المستثمر بتوفير صيانة جيدة للمباني المستأجرة أو المباني المزمع إقامتها على الأراضي الاستثمارية طول مدة الاستثمار.
- ٦-٢-٧ يمنح المستثمر للمباني مدة تأجير لا تزيد عن عشرين عاما ولا تزيد مهلة السماح عن عامين لتنفيذ المشروع، شريطة ان يتم دفع قيمة ايجار عام واحد مقدما ضمان لجدية الاستثمار.
- ٧-٢-٧ ويحق للجنة الموافقة على المشروعات الاستثمارية لأغراض دعم موارد الجمعية بجميع انواعها سواء المتبرع بها او بجزء منها او التي سوف تقوم الجمعية بإنشائها
- ٧- تعديل لللائحة

لجنة الحق في تعديل اللائحة وفق ما تراه وفي حدود السياسات العامة واللوائح المعتمدة من مجلس الإدارة

بيان التعديلات			
رقم التعديل	التاريخ	رقم الصفحة	ملخص التعديل
١			
٢			
٣			
٤			
٥			

وقد تم اعتماد هذه اللائحة من مجلس الإدارة في الاجتماع رقم (٤) في دورته (الأول) بتاريخ ١٢/٧/١٤٤٢هـ الموافق ٢٤/٢/٢٠٢١م.

***** والله الموفق *****